UCHWAŁA NR XXVI/233/26
RADY GMINY HYŻNE

z dnia 7 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z Uchwałą Nr V/48/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 16 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024”, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hyżne, przyjętego uchwałą Nr XXVI/134/01 z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałą nr XVI/83/15 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany nr 1/2015 i 2/2015 oraz uchwałą Nr XVII/152/2025 z dnia 25 sierpnia 2025 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024”, zwany dalej „planem”.

2. **Integralnymi częściami uchwały są:**

1) część graficzna w skali 1:1000 sporządzona na mapie pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Rzeszowie, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;

2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) przeznaczenie terenu wraz z jego symbolem literowym.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1 m;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące zasady dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz realizacji terenu i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;

2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem realizowanych na czas budowy i tymczasowych obiektów usługowych (np. food traki, namioty dmuchane, sceny tymczasowe, itp.);

3) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając funkcjonalności i estetyki;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacji terenów, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną zapewnić z drogi gminnej, znajdującej się przy południowej granicy terenu objętego planem oraz drogami niewydzielonymi stanowiącymi dojazd do działek,

b) dojazdy należy wytyczyć z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,

c) zachować minimalną szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i dojazdów – 5 m;

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;

3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) uwzględnić położenie terenów w zasięgu Hyźnieńsko - Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. **Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1US**:

1) minimalna powierzchnia działek – 1 200 m^2;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe 45°-90°;

3) minimalna szerokość frontów działek – 20 m.

4. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;

2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

4) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie gminy Hyżne, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) zakaz składowania i przetwarzania odpadów a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach),

c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) dopuszcza się zaopatrzenie indywidualne,

b) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejący rurociąg ø 110 mm, stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, usług oraz celów gaśniczych,

c) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

2) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) do istniejącej, rozbudowywanej i planowanej do dalszej realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż ø 160 mm,

b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi,

c) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

3) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi i roztopowymi**:

a) z parkingów i terenów zabudowy usługowej po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny**:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe),

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż ø 20 mm, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/NN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz jej wymianę na sieć kablową,

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, o minimalnej średnicy ø 20 mm stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, pomp ciepła;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 5. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1US.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) teren usług handlu;

2) teren usług gastronomii;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni naturalnej;

6) teren zieleni urządzonej.

3. **Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji placów zabaw;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów sportowych m.in. tyrolki, piłkochwyty – 25 m;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

8) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m;

9) stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15 ÷ 45° lub dachy jednospadowe, w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki i usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki;

10) dla obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się stosowanie dachów łukowych;

11) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

12) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;

13) określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych dla obiektów usługowych – 5 miejsc na każde 200 m^2 powierzchni obiektu usługowego;

14) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk należy zabezpieczyć minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 6. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % dla terenu oznaczonego symbolem 1US.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hyżne.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Hyżne

Stanisław Bator

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/233/26

Rady Gminy Hyżne

z dnia 7 maja 2026 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do UCHWAŁY NR XXVI/233/26

RADY GMINY HYŻNE

z dnia 7.05.2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024”

Działając na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) Wójt Gminy Hyżne przedstawia do uchwalenia Radzie Gminy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024”, sporządzonego na potrzeby budowy boiska sportowego, stanowiącego inwestycje celu publicznego.

I.**Dane ogólne**

Rada Gminy Hyżne na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 16 września 2024 roku podjęła Uchwałę nr V/48/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024”.

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 2,2 ha, położony jest w miejscowości Hyżne, w województwie podkarpackim, w powiecie rzeszowskim, w gminie Hyżne. Zakres opracowania został ustanowiony wzdłuż granic ewidencyjnych działek, zachowując ciągłość układu komunikacyjnego. Północna część obszaru opracowania graniczy z rzeką Tatyna, należącą do JCWP Strug od Chmielnickiej Rzeki do ujścia PLRW2000142265699. Od strony południowej obszar graniczy z drogą gminną.

Analiza mapy zasadniczej, otrzymanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (lic. PODGIK.442.2.86.2024_1816_P), wykazała, że na terenie działki znajdują się: grunty orne (0,53 ha), pastwiska (0,06 ha), tereny zadrzewione i zakrzewione na gruntach leśnych (0,2 ha), łąki (0,98 ha) oraz grunty pod rowami (0,1 ha). Na terenie opracowania planu znajduje się również budynek „m” mieszkalny o powierzchni zabudowy 228 m^2, na który wykreślono z gminnej ewidencji zabytków i na który wydano pozwolenie na rozbiórkę ze względu na zły stan techniczny.

Analizowany obszar znajduje się na terenie Hyżnieńsko-Gwoźniskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na obszarze analizy nie ma pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, stanowisk dokumentacyjnych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/134/01 Rady Gminy z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienionego Uchwałą nr XVI/83/15 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany nr 1/2015 i 2/2015 Studium Gminy Hyżne wykazała, że dla wskazanego terenu nie przewiduje się lokalizacji stadionu sportowego, zatem aby zrealizować zamierzenie inwestycyjne należało podjąć Uchwałę zmieniającą Studium dla powyższego obszaru. W związku z tym Rada Gminy Hyżne podjęła Uchwałę z dnia 12 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 1/2024 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hyżne. Przedmiotem zmiany Studium była lokalizacja inwestycji celu publicznego. Zmiana Studium zrealizowana na potrzeby uchwalenia planu, tj. zmiana przyjęta Uchwałą nr XVII/152/2025 Rady Gminy Hyżne z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany 1/2024 Studium gminy Hyżne, miała na celu ustanowienie nowego kierunku zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku Studium symbolem 1US.

W zmianie Studium przeznaczenie podstawowe terenu określono jednoznacznie jako teren sportu i rekreacji, umożliwiający realizację boisk sportowych wraz z zapleczem technicznym i socjalnym. Natomiast wskazane w tekście Studium przeznaczenia uzupełniające (handel, gastronomia, usługi kultury i rozrywki) **mają charakter służebny wobec funkcji głównej i są nierozerwalnie związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu sportowego**:

¾punkty gastronomiczne – zapewniają obsługę uczestników imprez sportowych (zawodników, widzów),

¾handel – obejmuje sprzedaż biletów, pamiątek klubowych czy sprzętu sportowego,

¾usługi kultury i rozrywki – stanowią nieodzowny element nowoczesnych obiektów sportowych, umożliwiając organizację wydarzeń towarzyszących, koncertów, stref kibica.

Z powyższego wynika, iż same boiska i trybuny nie wyczerpują pojęcia obiektu sportowego – konieczne jest zaplecze, w tym sanitarno-gastronomiczne, kasowe czy handlowe.

Po ustanowieniu nowego kierunku zagospodarowania terenu należy uznać, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hyżne.

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, teren objęty opracowaniem, zaliczony został do **1US – teren usług sportu i rekreacji.** Miejscowy plan wprowadza nowy sposób zagospodarowania przestrzennego, jednak obszar oddziaływania ogranicza się wyłącznie do terenu inwestycji celu publicznego.

Niniejszy plan miejscowy uwzględnia również rozwiązania i rekomendacje audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, który został przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II.**Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Hyżne w/w uchwały Wójt Gminy Hyżne jako organ sporządzający projekt kolejno:

1.ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2.zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024" instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3.uzyskał uzgodnienie z zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie;

4.sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5.uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

6.wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;

7.wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Podkarpackiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

8.w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;

9.ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej Urzędu Gminy o rozpoczęciu konsultacji społecznych;

10.uzyskał zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

11.przeprowadził konsultacje społeczne i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwag złożonych podczas konsultacji. Podczas dyżury projektanta złożono jedną uwagę do protokoły do projektu planu miejscowego dotyczącą zmian w projekcie uchwały. Uwaga dotyczyła:

a)zmiany wskaźnika minimalnej szerokości elewacji frontowej w terenie 1US, która w przedstawionym projekcie do konsultacji społecznych została ustalona na 20 m. Uwaga została rozpatrzona pozytywnie i zaprotokołowana, a wskaźnik minimalnej szerokości elewacji frontowej zmieniono na 10 m,

b)zmiany brzmienia § 5 ust. 3 pkt 9, która w przedstawionym projekcie do konsultacji społecznych błędnie odwoływała się do obiektów wskazanych w pkt 1. Uwaga została rozpatrzona pozytywnie i zaprotokołowana;

c)wątpliwości zasadności wprowadzenia zakazu rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych w projekcie uchwały. Uwaga została rozpatrzona pozytywnie i zaprotokołowana, szczególnie, że ustalenie to zostało podważone przez Wojewodę Podkarpackiego w uchwale Nr XXI/192/25 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka. W ww. uchwale organ nadzoru uznał, że zapis ten istotne naruszał zasady sporządzania planu miejscowego i w związku z tym wydano rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające częściową nieważność uchwały (rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 28 stycznia 2026 r. Nr P-II.4131.2. 455 .2025);

12.przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Hyżne celem uchwalenia.

III.Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia planu dotyczą wyłącznie terenów objętych projektem planu i nie oddziaływają na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem Studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując ustalenia planu oraz niniejszego dokumentu można uznać, że miejscowy plan wpłynie nieznacznie na środowisko naturalne, jednak pewne działania i zachowanie równowagi w planowaniu zabudowy może zminimalizować negatywne oddziaływania. Planowane działania inwestycyjne wpłyną przede wszystkim na rzeźbę terenu, szatę roślinną oraz wzrost zapylenia spowodowany pracami budowlanymi. Przewidywane oddziaływania, jeśli faktycznie wystąpią, to tylko w skali lokalnej, ograniczając się do terenu opracowania, a stan środowiska na obszarze miejscowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Hyżne nie powinien ulec pogorszeniu ani być powodem zagrożenia życia lub pogorszenia zdrowia jego mieszkańców.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalnościci i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, władzami gminy, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń po stronie gminy dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Nowy teren usług sportu i rekreacji jest wyposażony w sieci uzbrojenia terenu oraz ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

1.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów;

2.potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie rozwiązań mających na celu uwzględnienie potrzeb społeczeństwa w działaniu na rzecz dalszego rozwoju gminy;

3.walory architektoniczne i krajobrazowe - parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych;

4.wymagania ochrony środowiska, w tym:

1)gospodarowania wodami – poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostosowanie się do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi;

2)ochrony gruntów rolnych i leśnych - na terenie objętym planem miejscowym występują grunty chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym wystąpiono o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i otrzymano ją,

3)ochrony złóż kopalin - na terenie objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin, surowce perspektywiczne i prognostyczne, nie wydano również koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż surowców,

4)zmniejszania podatności na zmiany klimatu – plan miejscowy obejmuje obszar w terenie wiejskim, a przyjęte przeznaczenie oraz wynikające z niego zasady zagospodarowania nie będą mieć wpływu na zmiany klimatu;

5.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – na obszarze planu nie są wprowadzone możliwości realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zapisy planu dotyczące wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych;

7.walory ekonomiczne przestrzeni - racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych, projekt obejmują tereny, które w większości stanowią obszary otwarte. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego rozwoju;

8.prawo własności - w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Wójta do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń;

9.uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego;

10.uwzględniono potrzeby interesu publicznego - rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

11.potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

12.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy oraz BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

1)przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

2)możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie,

3)możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

13.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności, poprzez wskazanie parametrów rozbudowy sieci wodociągowej i możliwości przyłączenia do sieci;

15.potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez określenie prawdopodobieństwa zagrożenia awarią przemysłową;

16.potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez wskazanie obszarów, które wymagają wyłączenia z produkcji rolniczej, ze względu na nowy sposób wykorzystania gruntu.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonanej w sierpniu 2024 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (Uchwała nr V/48/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 16 września 2024 r.). Celem planu jest umożliwienie budowy boiska sportowego wraz z zapleczem sanitarno-gastronomicznym, kasowym i handlowym, stanowiącego wspólnie inwestycje celu publicznego.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LIX/465/23 Rady Gminy Hyżne z dnia 24 listopada 2023 r. Potrzeba sporządzenia planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu zakresie obszaru objętego projektem.

IV.**Wnioski**

1.Część graficzna planu sporządzona została na mapie w skali 1:1000, pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Rzeszowie, zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.Do uchwały uchwalającej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego załącza się część graficzną planu w skali 1:1000, będący częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik do uchwały, a także załącznik nr 2 - dane przestrzenne.

3.Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.